

ЛИБЕРО ЕАД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

31 ДЕКЕМВРИ 2019 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Одиторски доклад	
<i>Годишен финансов отчет</i>	
Доклад за дейността	1 – 4
Отчет за приходите и разходите	5
Счетоводен баланс	6-7
Отчет за собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Приложения към годишния финансов отчет	10 – 27

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

Ръководството на „**ЛИБЕРО**“ ЕАД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни („НСС“).

Дружеството е регистрирано по ф.д.№ 2168 / 1999 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 49804, том 541, стр. 218 със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Любен Каравелов № 4, БУЛСТАТ 122055616.

Дружеството има следния предмет на дейност: отдаване под наем на собствени имоти, строителство на недвижими имоти с цел продажба и преводачески услуги.

Основни клиенти на Дружеството през 2019 г. са : Би Ейч Еър ООД, Банско ООД , Антуеп ЕООД, Гехард ЕООД, Вендрел ЕООД.

Основните доставчици на Дружеството през 2019 г. са : МАРКАН ЕООД, МАРКАН ПРОЕКТ ООД, СОФИЯ ЛЕНД РИЪЛ ЕСТЕЙТ ООД, С КОНСУЛТ ЕООД, Директ Медия ЕООД АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД, БТК АД, Софийска вода АД, ЕВН България Електроснабдяване АД.

Наличие на клонове

Дружеството няма разкрити офиси / клонове/ представителства в страната.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2019 г. Дружеството не е извършило действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажба на услуги и други финансови приходи

През 2019г. Дружеството е реализирало общо приходи в размер на 143 хил. лв. (2018г.:133 хил. лв.) от тях: 112 хил. приходи от лихви НАП, 20 хил. лева приходи от отдаване под наем на офис-помещения, преводачески услуги в размер на 11 хил.лева.

Оперативни разходи

Няма съществено изменение в структурата на оперативните разходи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. През 2019 г. и 2018г. оперативните разходи на Дружеството, анализирани по тяхната същност, а не по функционалното им разпределение, са били както следва:

Всички посочени суми с изключение на процентите са в хиляди лева				
Вид разход	2019г.	%	2018 г.	%
Разходи за материали	30	0,22	14	0,92
Разходи за външни услуги	12,015	89,51	1,351	88,21
Разходи за амортизации	1	0,01	-	-
Разходи свързани с персонала	73	0,54	54	3,54
Други разходи	1304	9,72	112	7,33
	13,423	100	1,531	100

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

Измененията в оперативните разходи, посочени по-горе, се дължат основно на увеличението на разходите за външни услуги поради напредналия етап на строителството спрямо 2018г. и увеличението на други разходи поради отчетени загуби от продажба на активи.

Финансов резултат

Финансовия резултат на Дружеството за 2019 г. е загуба в размер на 2,093 хил. лв. (2018. (252) хил. лева-) която представлява 100 % от реализираните приходи от продажби на активи и услуги за 2019 г. (2018 г.: 100 %). Увеличението в загубата на дружеството спрямо 2018 г е в резултат на увеличение на другите разходи.

На общо събрание на съдружниците на Дружеството през месец Юли 2020 г. ще бъде взето решение за прехвърляне на реализираният финансов резултат към загуба от минали години.

Нетекущи активи

Има съществено изменение в структурата на нетекущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 5,193 хил. лева., като най-голяма е частта на земи в размер на 3,711 хил. лева (71,46%) Останалите нетекущи активи представляват Нетекущи финансови активи – акции и дялове в предприятия от групата 625 хил. лева и асоциирани предприятия 854 хил. лева (както е оповестено в Приложения 9 и 10) и Нематериални активи в размер на 3 хил. лева

Текущи активи

Съществено изменение в структурата на текущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 22,128 хил. лева, като най-голяма е частта на незавършеното производство в размер на 13,021 хил. лева (58,84%), вземанията от клиенти и доставчици 6,584 хил. лева (29,75%). Останалите текущи активи представляват други вземания в размер на 518 хил. лева и Парични средства в размер на 2,005 хил. лева (както е оповестено в Приложения 11 и 12)

Нетекущи пасиви

Има съществено изменение в структурата на нетекущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 16,424 хил. лева., представляващи задълженията по получени банкови и търговски заеми и лихви (както е оповестено в Приложения 14)

Текущи пасиви

Съществено изменение в структурата на текущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 7,065 хил. лева., като най-голям е дялът на задълженията към доставчици и клиенти в размер 6,955 хил. лева (98,42%), получени търговски заеми и лихви в размер на 104 хил. лева (1,47%). Другите задължения на Дружеството са, задължения към персонала в размер на 3 хил. лева, данъчни задължения в размер на 2 хил. лева и осигурителни задължения в размер на 1 хил. лева (както е оповестено в Приложения 15)

Собствен Капитал

Няма съществено изменение в структурата на собствения капитал на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Записаният капитал на Дружеството към края на текущия отчетен период е бил в размер 10,994 хил. лева. (2018г: 10,994) и се състои от 10993681 бр. Обикновени поименни акции с номинал от 1 лев за 1 бр. акция . (както е оповестено в Приложения 13)

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

Другите елементи на собствения капитал представляват непокрита загуба, които са съответно на стойности в размер на (5,010) хил. лева (2018 г.: (4,758) хил. лева). Измененията в другите елементи на собствения капитал се дължат основно на реализирания финансов резултат за съответния период.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството към 31.12.2019 г. е Антуеп Оверсайз Лимитид ,Кипър

Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма съществени събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Финансови показатели

Ликвидност

Обща ликвидност = Текущи активи / Текущи задължения = 22,128 хил. лева / 7,065 хил. лева = **3,13** (2018 г.: **2,30**)

Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси) / Текущи задължения = (22,128 хил. лева – 13,021 хил. лева) = 9,107/7,065 = **1,29** (2018 г.: **1,14**)

Абсолютна ликвидност = Парични средства и еквиваленти / Текущи задължения = 2,005хил. лева / 7,065 хил. лева = **0,28**(2018 г.: **0,07**)

Нетен оборотен капитал = Текущи активи – Текущи задължения = 22,128 хил. лева – 7,065 хил. лева = **15,063 хил. лева** (2018 г.: **(1,394) хил. лева**)

Измененията в показателите за ликвидност се дължат основно на увеличението на Текущите активи , което е довело до увеличението на показателите за ликвидност

Дейност

Оборот на активите = Приходи от продажби / общо активи = 31 хил. лева / 27,382 хил. лева = 0,001 дни (2018 г.: 0,002дни)

Няма съществени измененията в показателите за дейност, тъй като няма изменение в приходите от оперативна дейност

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си Дружеството е изложено на следните финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на рисковете, произтичащи от финансови инструменти, се осъществява от ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика. Информация относно експозицията на Дружеството по отношение на различните рискове, както и допълнителна информация относно целите и политиката на Дружеството по управление на финансовия риск е представена в Приложение 3 към финансовия отчет.

Дружеството няма хеджирани позиции, за които се прилага отчитане на хеджирането.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма важни събития, които са настъпили след края на отчетния период, водещи до коригиране на представения финансов отчет. Основното не коригиращо събитие е обявената пандемия от коронавирус (Covid 19) в световен мащаб и въведеното извънредно положение в Р България.

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

Наложените строги противоепидемиологични мерки и ограничения ще доведат до нарушаване на нормалната икономическа дейност на дружеството. Поради непредсказуемата динамика на развитието на Covid 19, обхватът и ефекта върху дейността не може да бъде оценен на този етап. Ръководството на Дружеството обмисля предприемане на мерки с които да минимизира ефекта от влиянието на Covid 19 , така че предприятието да остане действащо и през следващите дванадесет месеца.

С решение на едноличния собственик на капитала от 09.01.2020г е намален капитала на дружеството от 10,994 хил. лв./ разпределен в 10,994 хил. поименни акции с номинал 1.00лв./ на 9,794 хил.лв /9,794 хил. поименни акции с номинал 1.00лв/. Начина на извършване на намалението е чрез обезсилване на 1,200 хил. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1.00лв

УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на Дружеството се осъществява от Съвет на директорите в състав:

- Петър Георгиев Петров;
- Деян Боянов Мариянов;
- Елина Цонкова- Петрова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Елина Цонкова – Петрова

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2020 г. е да продължава да работи по строителството на „Високоетажна сграда с обществено обслужване и жилища, етажен гараж и трафопост“ в гр. София р-н Изгрев.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които е изправено Дружеството са пазара на недвижими имоти и по специално – отдаването под наем на недвижими имоти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството на Дружеството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с НСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2019 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

ЕЛИНА ЦОНКОВА- ПЕТРОВА, Изпълнителен директор
31 март 2020 г.

Гр. София

ЛИБЕРО Е АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

Сума (хил.лв.)				Сума (хил.лв.)			
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Приложение	Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Приложение	Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	5	12,045	1,365	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	4	31	25
а) суровини и материали		30	14	а) услуги		31	25
б) външни услуги		12,015	1,351	2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		11,777	1,284
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	6	73	54	а) със строителен характер		11,777	1,284
а) разходи за възнаграждения		61	45	3. Други приходи		112	108
б) разходи за осигуровки		12	9				
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:		1	-				
а) разходи за амортизация		1	-				
4. Други разходи	7	1,304	112				
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)		13,423	1,531	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3)		11,920	1,417
				4. Приходи от участия в предприятия			-
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	8	590	138	5. Други лихви и финансови приходи		-	-
Общо финансови разходи (5)		590	138	Общо финансови приходи (4+5)		-	-
6. Печалба от обичайна дейност		-	-	4. Загуба от обичайна дейност		1,504	114
Общо разходи (1+2+3+4+5)		14,013	1,669	Общо приходи (1+2+3)		11,920	1,417
7. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)		-	-	5. Счетоводна загуба (общо разходи – общо приходи)		2,093	252
9. Печалба (7-8)		-	-	6. Загуба (5+ред 8 от раздел А)		2,093	252
Всичко (Общо разходи +8+9)		14,013	1,669	Всичко (Общо приходи +6)		14,013	1,669

Дата на изготвяне: 31.03.2020г.

„ОДИТ КОНСУЛТ ТЪ“ ЕООД
 Съставител Одит Консулт ТЪ ЕООД

Елина Цонкова – Петрова, Изпълнителен директор:

Съгласно одиторски доклад издаден от Стефана Ценова на 24.06.2020г.

Стефана Ценова, Регистриран одитор

0508 Стефана Ценова
 Регистриран одитор

ЛИБЕРО ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Записан, но невнесен капитал				А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				І. Записан капитал	14	10,994	10,994
І. Нематериални активи				ІІ. Резерви			
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		3		1. Други резерви		2	2
Общо за група І:		3	-	Общо за група ІІ:		2	2
ІІ. Дълготрайни материални активи				ІІІ. Натрупана печалба(загуба) от минали години			
1. Земи и сгради в т.ч.:	9	3,711	6,111	- непокрита загуба		(5,010)	(4,758)
- земи		3,711	3,711	Общо за група ІІІ:		(5,010)	(4,758)
- сгради		-	2,400	ІІІ. Текуща печалба/(загуба)		(2,093)	(252)
2. Съоръжения и други		-	100	Общо за раздел А:		3,893	5,986
Общо за група ІІ:		3,711	6,211	Б. Задължения			
ІІІ. Дългосрочни финансови активи	10			1. Задължения по търговски заеми		2,407	2,301
1. Акции и дялове в предприятия от група		625	625	до 1 година	16	104	100
2. Акции и дялове в асоциирани предприятия		854	854	над 1 година	15	2303	2,201
Общо за група ІІІ:		1,479	1,479	2. Задължения към финансови предприятия		14,121	1,989
VI. Отсрочени данъци		-	-	до 1 година		-	953
Общо за раздел Б:		5,193	7,690	над 1 година		14,121	1,036
В. Текущи (краткотрайни) активи				3. Задължения към доставчици, в т.ч.:		6,955	11
І. Материални запаси				до 1 година		6,955	11
1. Незавършено производство	11	13,021	1,244	4. Други задължения, в т.ч		6	8
Общо за група І:		13,021	1,244	до 1 година		6	8
ІІ. Вземания				над 1 година		-	-
1. Вземания от клиенти и доставчици	12	6,584	1,138	- към персонала		3	3
2. Други вземания		518	9	до 1 година		3	3
Общо за група ІІ:		7,102	1,147	над 1 година		-	-
ІІІ. Парични средства, в т.ч.:	13			- данъчни задължения, в т.ч.:		2	2

ЛИБЕРО ЕАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

- в брой		-	11	до 1 година	16	2	2
- безсрочни сметки (депозити)		2,005	64	-осигурителни задължения		1	-
Общо за група III:		2,005	75	до 1 година		1	-
Общо за раздел В:		22,128	2,466	Общо за раздел Б:, в т.ч.:		23,489	4,309
Г. Разходи за бъдещи периода		61	139	до 1 година		7,065	1,072
				над 1 година		16,424	3,237
Сума на актива (А+Б+В+Г)		27,382	10,295	Сума на пасива (А+Б+В)		27,382	10,295

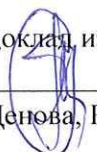
Дата на изготвяне: 31.03 2020г


 Одит Консулт 17 ЕООД, Съставител


 Елина Цонкова-Петрова, Изпълнителен директор:

„ОДИТ КОНСУЛТ 17“ ЕООД

Съгласно одиторски доклад, издаден от Стефана Ценова на 24.06.2020г.


 Стефана Ценова, Регистриран одитор

0508 Стефана Ценова
 Регистриран одитор